

B e g r ü n d u n g

(§ 9 (6) BBauG)

zum Bebauungsplan 09.52.00 (53) - Hegebuchenkamp -
Fassung vom 30. 9. 1975

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 (2) BBauG aus dem am 16. 12. 1965 von der Bürgerschaft beschlossenen und am 15. 7. 1966 durch den Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigten Flächennutzungsplan und seiner 24. Änderung entwickelt worden.

1. Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237 und BGBl. I 1969, S. 11)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. III, 213-1-3)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 9. 2. 1967 (GVOBl. S. 51)

Gesetz über die baugestalterischen Festsetzungen vom 10. 4. 1969 (GVOBl. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198)

2. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil St. Jürgen, Gemarkung Strecknitz, Flur 3, nordöstlich der geplanten Umgehungsstraße (B 207), westlich der Ratzeburger Landstraße, südlich der Bebauung an der Merkurstraße 1 bis 17 und nordwestlich der geplanten Kreuzung B 207/Blankenseer Straße.

Er erfaßt die nachstehend aufgeführten Flurstücke:

- 8/193 tlw., 8/194, 8/195, 8/196, 8/197,
- 8/198, 8/199, 8/200, 8/201, 8/202, 8/203 tlw.,
- 8/204 tlw., 8/205 tlw., 8/206 tlw., 8/207 tlw.,
- 8/208 tlw., 8/209 tlw., 8/213 tlw., 8/214 tlw.,
- 8/215, 8/216, 8/217, 8/218, 8/219, 8/220, 8/221,
- 8/222, 8/223, 8/224, 8/225, 8/226, 8/227, 8/228,
- 8/229, 8/230, 8/231, 8/232, 8/233, 8/234, 8/235,
- 8/236 tlw., 8/237 tlw., 8/245 tlw. und 16/19 tlw..

3. Städtebauliche Maßnahmen

Bisherige Entwicklung und Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher unbebaut geblieben und im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt.

Bisherige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des neugefaßten Bebauungsplanes o9.52.00 - Hegebuchenkamp - ist bisher der ursprüngliche Bebauungsplan o9.52.00 (53) - Hegebuchenkamp - rechtsverbindlich. Die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen sollen unwirksam werden. Die nunmehrigen Festsetzungen treten an die Stelle der bisherigen.

Anlaß der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau (Einfamilienhäuser) zu schaffen. Der Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Erschließung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Planinhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes

Der sachliche Inhalt des ursprünglichen Bebauungsplanes, soweit er nicht durch die vorliegende Neufassung aufgehoben bzw. geändert wird, ist in der Planzeichnung und im Text der Neufassung, die nunmehr allein Gültigkeit haben, voll berücksichtigt.

Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für die geplanten Straßen Plutostraße und Pallasweg ist eine zeitgemäße Bebauung in neuzeitlicher städtebaulicher Gliederung vorgesehen.

Diese Bebauung soll aus freistehenden, eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise, eingeschossigen Gartenhofhäusern in geschlossener Bauweise und ein- bzw. zweigeschossigen Reihenhäusern in geschlossener Bauweise bestehen.

Die Flächen sind entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als Reines Wohngebiet vorgesehen.

Verkehr

Die geplanten Straßen werden in endgültig erforderlicher Breite entsprechend den in der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages festgesetzten Regelprofilen ausgebaut werden. Entlang der Plutostraße und des Pallasweges sind Parkstreifen in Längsaufstellung für 40 Pkw vorgesehen.

Grünflächen

ca.
Im Geltungsbereich ist die Anlegung von ca. 9.000 qm Grünfläche vorgesehen. Die Grünflächen sollen sowohl als Kinderspielfeld und Parkanlage als auch zur Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der Ratzeburger Landstraße (B 207) und die Umgehungsstraße (B 207 neu) dienen. Ein 15 m breiter Streifen entlang der Umgehungsstraße (B 207 neu) soll mit besonders schallhemmenden Sträuchern und Bäumen (siehe Pflanzschema in den textlichen Festsetzungen) bepflanzt werden, so daß zusammen mit dem geplanten Schallschutzdamm eine wirksame Abschirmung entsteht (weitere Ausführungen hierzu siehe Absatz "Schallschutzmaßnahmen").

Schallschutzmaßnahmen

Die geplante Trasse der neuen Bundesstraße 207, die die südwestliche Grenze des Geltungsbereiches tangiert, soll im Bereich der Baugebiete um ca. 3 m unter die Geländeoberkante abgesenkt werden, so daß zusammen mit einer ca. 2 m hohen Dammaufschüttung ein Schallschutzdamm mit einer Gesamthöhe von ca. 5 m über der Fahrbahnoberkante entsteht. Außerdem soll ein ca. 15 m breiter Streifen (einschl. der Aufschüttung) entlang dieser Straße mit besonders schallhemmenden Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Hierdurch wird eine Reduzierung des Straßenverkehrslärms auf ein für das angrenzende Reine Wohngebiet zulässiges Maß erreicht.

Berechnung der Lärmimmissionen, die von der Bundesstraße 207 (neu) auf die angrenzenden Baugebiete einwirken

Vorbemerkungen

Grundlage für die Berechnung ist die Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Blatt 1.

Grundlage für die Auswahl der Pflanzenarten der Lärmschutzpflanzung ist die Forschungsarbeit - Pflanzen als Mittel zur Lärmbekämpfung - des Herrn Dr. agr. Gerhard Beck vom Institut für Landschaftsbau und Gartenkunst der Technischen Universität Berlin. Erschienen ist die Forschungsarbeit im Patzer-Verlag GmbH & Co. KG, Berlin und Hannover-Sarstedt.

Die Angaben über die Lage der Trasse, die Verkehrsbelastung, die Gelände- und Gradientenhöhen wurden aus den Unterlagen der Straßenbauverwaltung des Landes Schleswig-Holstein, aufgestellt vom Straßenbauamt Lübeck am 19. 6. 1969, entnommen.

Verkehrsbelastung

Bei der Verkehrsbelastung, die in der Spitzenbelastung auf das Jahr 1995 hochgerechnet wurde, sind 1.800 KFZ/Std zugrundegelegt worden für die Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr. Für die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr wurden 10 % der Spitzenbelastung = 180 KFZ/Std in Ansatz gebracht.

Im Bereich der Abbiegespur in Richtung Blankensee und der Siedlungsgebiete Jupiterstraße, Hegebuchenkamp und St. Hubertus wurde die Verkehrsbelastung aufgeteilt, und zwar:
in Fahrtrichtung Ratzeburg 1.400 KFZ/Std. am Tage und 140 KFZ/Std. in der Nacht,
in Fahrtrichtung Blankensee und der Siedlungsgebiete 400 KFZ/Std am Tage und 40 KFZ/Std in der Nacht.

Lärmimmissionen aus der Verkehrsbelastung

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 2 Bild 1)

Schallquelle 2	1.400 KFZ/Std	$\hat{=}$	63 dB (A)
+ Pegelerhöhung durch Schallquelle 3 (DIN 18005, Blatt 1, Nr. 4, Bild 6)			<u>1 dB (A)</u>
			<u>64 dB (A)</u>
	140 "	$\hat{=}$	53 dB (A)
+ Pegelerhöhung durch Schallquelle 3			<u>1 dB (A)</u>
			<u>54 dB (A)</u>
Schallquelle 3	400 "	$\hat{=}$	<u>57,5 dB (A)</u>
	40 "	$\hat{=}$	<u>47,5 dB (A)</u>

Schallpegelminderung

Schallquelle 2

Die Schallquelle 2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 09.52.00 (53) - Hegebuchenkamp - gegenüber dem der Straße am nächsten gelegenen Gebäude (Station 0 + 720 des Straßenbauentwurfes) in der Mitte der Fahrspur in Richtung Ratzeburg.

Schallpegelminderung

aus der Entfernung bei freier Schallausbreitung

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.1 Bild 3)

Abstand ca. 37 m = 2,0 dB (A)

aus der Schattenbildung durch Erdwall

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.2, Bild 4)

Schattenwinkel ψ 8° - wirksame Wandhöhe 1,35 m = 12,5 dB (A)

durch Bewuchs (aus Gehölzen, die zur Schalldämmung geeignet sind)

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.3.2)

je 10,0 m/1,5 dB (A) bei 15,0 m = 2,25 dB (A)

durch Schneisenbildung

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.3.2)

3 Schneisen je 5,0 m unter Veränderung der verwendeten
Gehölze je Schneise 1,5 dB (A) = 4,5 dB (A)

Gesamtinderung des Schallpegels der
Schallquelle 2 21,25 dB (A)

Schallquelle 3

Die Schallquelle 3 liegt wie die Schallquelle 2, jedoch
in der Mitte der Abbiegespur in Fahrtrichtung Blankensee
und der Siedlungsgebiete Jupiterstraße, Hegebuchenkamp
und St. Hubertus.

Schallpegelminderung

aus der Entfernung bei freier Schallausbreitung
(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.1, Bild 3)

Abstand ca. 64 m = 4,0 dB (A)

aus der Schattenbildung durch Erdwall
(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.2, Bild 4)

Schattenwinkel \sphericalangle 2° - wirksame Wandhöhe 0,5 m
= 7,5 dB (A)

durch Bewuchs (aus Gehölzen, die zur Schalldämmung geeignet
sind)

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.3.2)
je 10,0 m/1,5 dB (A) bei 15,0 m = 2,25 dB (A)

durch Schneisenbildung

(DIN 18005, Blatt 1, Nr. 3.3.2)

3 Schneisen je 5,0 m unter Veränderung der
verwendeten Gehölze je Schneise 1,5 dB (A) = 4,5 dB (A)

Gesamtinderung des Schallpegels
der Schallquelle 3 18,25 dB (A)

Berechnung der auf das geplante Wohngebiet einwirkenden
Lärmimmissionen

Der Planungsrichtpegel liegt im Reinen Wohngebiet (WR-Gebiet)
bei 50,0 dB (A) am Tage und 35,0 dB (A) in der Nacht (DIN
18005, Blatt 1, Nr. 5, Tabelle 4)

Schallquelle 2

Lärmimmissionen am Tage	64,00 dB (A)	in der Nacht	54,00 dB(A)
Schallpegel- minderung	" " <u>21,25 dB (A)</u>	" " "	<u>21,25 dB(A)</u>
äquivalenter Dauerschall- pegel	" " <u>42,75 dB (A)</u>	" " "	<u>32,75 dB(A)</u>

Schallquelle 3

Lärmimmissionen am Tage	57,50 dB (A)	in der Nacht	47,50 dB(A)
Schallpegel- minderung	" " <u>18,25 dB (A)</u>	" " "	<u>18,25 dB(A)</u>
äquivalenter Dauerschall- pegel	" " <u>39,25 dB (A)</u>	" " "	<u>29,25 dB(A)</u>

(Zeichnerische Ermittlungen siehe anliegenden Plan)

Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenwerte

	geplant	
Bruttobauland	5,11	ha
Nettobauland	3,41	ha
Flächen des Wohngebietes	3,41	ha
Verkehrsflächen	0,72	ha
Grünflächen	0,90	ha
Wasserflächen	0,08	ha

Sonstige Werte

Wohneinheiten	54
Einwohner	162
Stellplätze	61
öffentliche Parkplätze	40

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls kann eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan sieht, falls kein freihändiger Erwerb möglich ist, im wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG, hilfsweise Enteignung gem. §§ 85 ff. BBauG für eine Teilfläche des Flurstückes 16/19 der Flur 3, Gemarkung Strecknitz.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Grundstücksverzeichnis aufgeführt.

Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Übernahme

Grundstücke, die infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr bebaut werden können, obwohl das früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Hansestadt Lübeck nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In allen Straßen des Plangeltungsbereiches sind Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprengleitungen vorgesehen. Vorhandene E-Freileitungen werden verkabelt. Ferner ist vorgesehen, eine Trafo-Station zu errichten. Die geplante Wasserfläche soll als Regenwasserrückhalteteich dienen.

6. Öffentliche Einrichtungen

Im Geltungsbereich des Planes befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen.

7. Überschläglich ermittelte Kosten, die voraussichtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen

a) Grunderwerb	DM 340.000,--
b) Erschließungsanlagen	DM 235.000,--
c) Ableitung von Abwasser	DM 144.000,--
d) Wasserversorgung	DM 20.000,--
e) Energieversorgung	DM 36.000,--

gesamt DM 775.000,--
=====

Lübeck, den 30. 9. 1975
61- Stadtplanungsamt
Schla/Cz

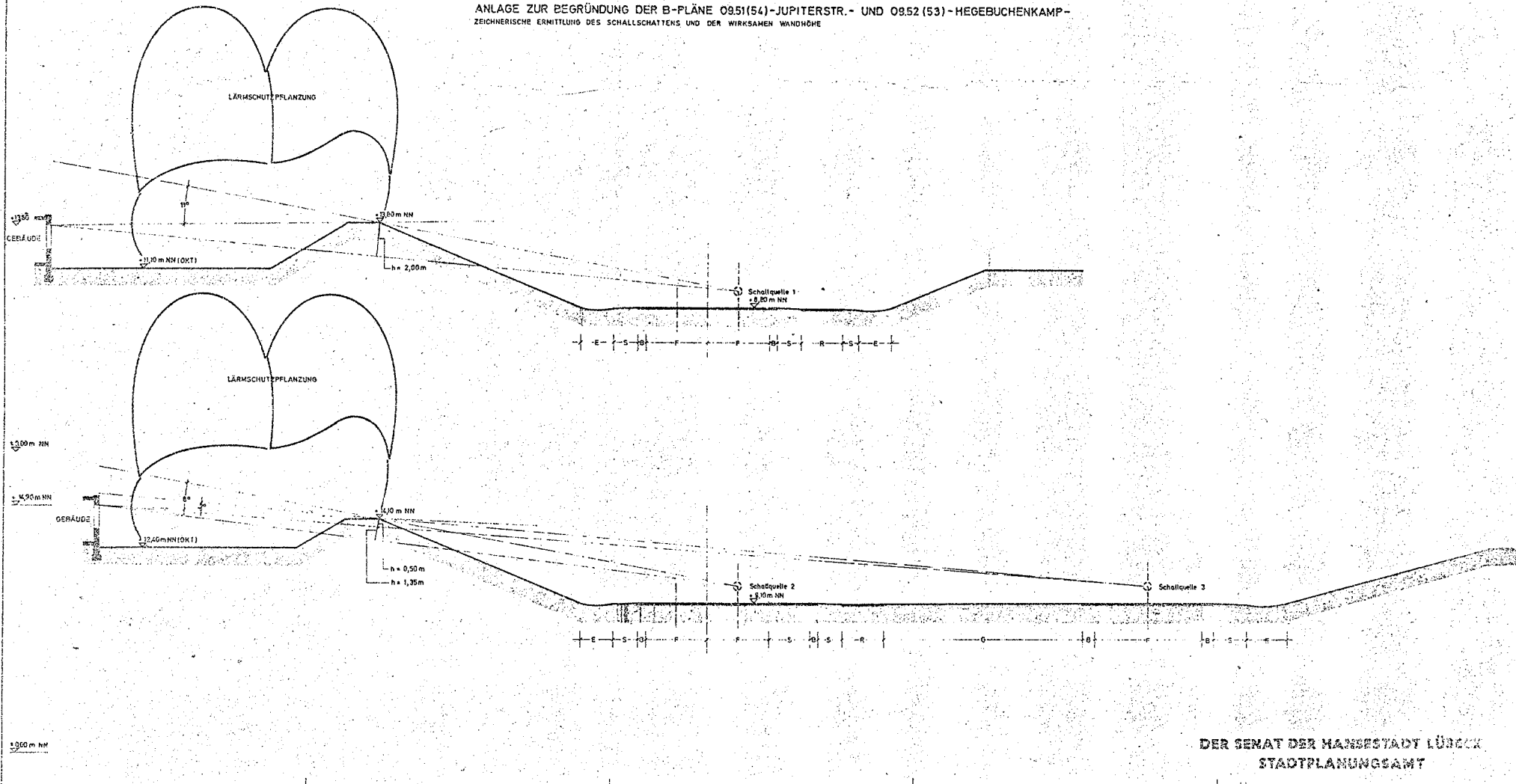
Der Senat der Hansestadt Lübeck
Stadtplanungsamt

In Vertretung Im Auftrage



[Handwritten signature]

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG DER B-PLÄNE 09.51(54)-JUPITERSTR.- UND 09.52(53)-HEGEBUCHENKAMP-
 ZEICHNERISCHE ERMITTLUNG DES SCHALLSCHATTENS UND DER WIRKSAMEN WANDHÖHE



DER SENAT DER HANSESTADT LÜBECK
 STADTPLANUNGSAMT